附件2：

《关于进一步规范完善投资项目准入条件及

程序的实施意见》的修改说明

2019年12月31日，湛江市坡头区政府第九届70次常务会议通过了《关于进一步规范完善投资项目准入条件及程序的实施意见》（以下简称《意见》）。2020年3月9日起，《意见》正式实施。《意见》是坡头区关于招商引资准入条件的规范性文件，它的实施有力推动了坡头区的城市招商引资建设，对增强招商引资的科学性、规范性、时效性，优化招商引资项目产业结构具有重要意义。

《意见》自2020年3月9日施行以来，受到了社会的广泛关注，在推动我区招商工作方面取得了良好的效果。但是在实施过程中仍存在一些问题，为进一步完善相关规定，我中心对《意见》进行了修订，形成了《关于坡头区投资项目准入条件的实施意见（修改稿）》（以下简称《修改稿》）。现将有关情况说明如下：

1. 修改《意见》的必要性
2. **原有依据文件已不再适用。**

**《节约集约利用土地规定》2014年5月22日[国土资源部令第61号](https://www.waizi.org.cn/doc/67456.html" \o "《节约集约利用土地规定》（2019年修订版全文）国土资源部令第61号" \t "https://www.waizi.org.cn/doc/_blank)公布，根据2019年7月16日自然资源部第2次部务会议《[自然资源部关于第一批废止和修改的部门规章的决定](https://www.waizi.org.cn/doc/67487.html" \o "《自然资源部关于第一批废止和修改的部门规章的决定》自然资源部令第5号（全文）" \t "https://www.waizi.org.cn/doc/_blank)》修正**，故将其最新版本纳入文本中，本次针对这一问题，对《修改稿》依据进行了增补。

1. **项目准入控制指标已不适用最新标准。**

**《湛江市工业园区产业招商准入标准（试行）》（湛工信函**〔2021〕130号**）于2021年7月8号印发，规定了坡头区新的招商准入控制指标，本次针对这一问题，对《修改稿》进行了增补。**

1. 修改《意见》的可行性

《意见》原是规范性文件，根据区领导的指示，在此基础上根据市里最新管理项目准入文件进行制定，结合了坡头区的实际情况进行修改，因此该文件具有可行性。

1. 修改《意见》的预期效果和影响

文件实施后将进一步提高坡头区招商引资决策水平和项目质量，增强招商引资项目管理的科学性、规范性、时效性，优化招商引资项目产业结构。

1. 修改的主要内容

（一）对《意见》的基本框架进行了调整，在《意见》基础上简化为由六大部分组成，第一部分为适用范围，主要是对引进项目类别进行定位，总体把控我区主导产业的发展。第二部分修改标题为招商准入标准，从宏观上把控规范投资项目的基本条件。第三部分为优先原则，是对第二部分内容的补充，旨在吸引优质品牌企业进驻坡头区（湛江国家高新区），进一步激活社会领域投资动能。第四部分为项目准入流程，从初审（项目接洽，会商洽谈，准入评估）、项目评审、签署协议、土地供应、审定项目，五个方面细化项目的准入流程。第五部分修改为项目落地跟踪，主要从准入后如何高效服务方面进行阐述。第六部分为附则，对有限期等有关事项进行解释说明。

（二）将《意见》中的第1点“适用范围”中“国家高新区海东园区、海东新区、南三岛滨海旅游示范区”，改为“湛江国家级高新区海东园区”。

（三）将《意见》中第2点“项目基本条件”改为“招商准入标准”，并新增以下内容：

“（六）总部企业必须具有独立法人资格；工商注册、税务征管关系及统计关系在坡头区；有健全的财务制度、实行独立核算；截至上一年度，全资或绝对控股公司、分公司不少于2家（其中坡头区外公司不少于1家）且营业收入中来自下属企业和分支机构的比例不低于30%；总部企业竞拍总部经济用地时，应承诺取得总部经济用地后的经营期限不少于10年（含），违反承诺的企业按违约处理；总部经济项目的办公用途物业（含自用和出租）应整体确权，不得分割预（销）售。总部企业项目建成使用后自用率不得低于50%（含）”，并删除《意见》中第三点准入标准。

**关于坡头区最新的产业招商准入控制指标，《修改稿》新增了《湛江市坡头区工业园区产业招商准入控制指标》（详见附件2）。**

（四）对《意见》第4点“项目准入流程”中的修改内容

1.对“初审”部分的修改内容

（1）第一点“项目接洽”中的“坡头区招商服务中心”修改为“湛江国家高新区投资促进局（以下简称‘区投促局’，区投促局成立前由区招商中心代办）”，《意见》中涉及“坡头区招商服务中心”处均改为“区投促局”，新增内容为“项目方需提供企业简介、营业执照、近3年纳税证明、《湛江市坡头区项目投资申请表（工业/服务业/总部经济）》、资质证书（如高新技术企业认证证书），并进行评估。”

（2）第二点“项目洽谈”改为“会商洽谈”，删除了“洽谈内容：一是区招商服务中心向项目方提供有关湛江市坡头区招商引资方面的情况及项目方需要了解的其它情况（可公开提供的资料）；二是项目方提供投资项目建议书及其它有关情况。”，新增了“项目方需提供投资项目建议书或项目可行性研究报告、用地申请、公司近3年财务情况、银行信用等级等材料。”

（3）第3点“提交材料”内容删除，改为“准入评估”，将第四点“组织评估”内容作为第三点。将第8小点改为“区土储中心对区自然资源局提出的项目选址及用地面积进行评估，并提出明确意见”。删除“I.根据需要组织征求有关专家意见；II.对需要进一步现场考察的项目，由区分管招商工作的领导负责、区招商服务中心牵头，根据项目类型组织相关职能部门及专家对项目进行现场考察。”，新增第9小点“（9）项目涉及特殊情况，增加征求主管部门或专家意见。”。将第5点内容作为第4点。

2.对“评审”部分的修改内容

（1）将“评审”修改为“项目评审”。

（2）将内容修改为“由坡头区政府主要领导（或授权分管招商引资区领导）组织评审会。1.参加人员：区发改局、区科工信局、区自然资源局、市生态环境局坡头分局、园区管委会、区土储中心、区税务局、区投促局等单位主要负责人。2.评审会议对通过初审的项目研究审定，形成项目准入意见。评审会议明确准入项目的投资规模、用地（含用地监管协议）、牵头责任单位等。评审会议纪要以区政府名义印发。”。

3.新增第3点“签署协议”，内容为“项目由牵头责任单位与项目方在评审会议后10个工作日内签署《投资协议书》。”

4.新增第4点“土地供应”，内容为“1.准入项目的用地分析报告经评审会议通过后，区土储中心按照评审会议审定通过的用地分析报告编制好相应的供地方案。2.供地方案原则上在《投资协议书》签署后30天内完成。”

5.将原第3点“审定”改为“审定项目”，作为第5点，修改内容为“项目的准入意见、供地方案报坡头区政府常务会、区委常委会审定。”

（五）将《意见》中第6点“准入评审后服务跟踪”改为“项目落地跟踪”，并修改以下内容：

1.将第1小点修改为“经审定的准入项目，由区市场监管局协助项目方办理工商注册、营业执照、税务备案、银行开户等手续。”

2.第2小点删除内容“项目方参与办理租赁或土地招拍挂相关手续”。

3.第三点修改为“项目方通过租赁或招拍挂取得项目用地并交纳租金或土地出让金后协助项目方10天内办理立项（核准、备案）、工程建设规划、施工许可证等手续。（由区住建局牵头，区发改局、区自然资源局等部门按职责分工）”。

（六）对《意见》中原第七点“附则”作为第六点内容，并修改以下内容：

1.对第2小点修改为“**实施“先租后让”的土地管理办法。**落实《湛江市人民政府关于建立高质量供地制度促进供给侧结构性改革的指导意见》（湛府规〔2019〕1号）要求，对产业投资项目从注册资本、投资强度、产业类型及财税贡献等方面综合评估，未能在投产2年内达标的企业，实施“先租后让”的土地管理办法。

本实施意见由区投促局负责解释。之前湛江市坡头区关于投资项目准入条件及程序有不同规定的，自本实施意见实施后统一执行本实施意见。

本实施意见自印发之日起试行，有效期5年。”

（七）在《意见》的附件1（湛江市坡头区投资项目准入流程图）进行了对应的修改，删除“初审”流程后的“项目提交联席会议”，“联席会议评审”两个内容，在此后新增“提交评审会议评审”、“签署协议”、“土地供应”三个流程，其他流程内容保持不变。

专此说明。

坡头区招商服务中心

2022年3月21日